

Husorden

for afdeling:
Capellavænget

Vedtaget på afdelingsmødet den:
2. september 2025



Formål med husordenen

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvor- dan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig.

Når man bor så tæt sammen, som man gør i vores afdeling, er det vigtigt, at der er plads til både unge og gamle, og plads til de der arbejder om dagen, de der arbejder om natten og de, der går hjemme.

Formålet med reglerne er at øge trygheden og skabe plads til alle.

Vi der bor her, har lavet reglerne. Derfor kan vi også lave dem om.

Oplever du, at reglerne i husordenen overtrædes, bør du altid søge en løsning selv – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke var klar over de gener du oplevede.



Adgangsforhold

Der kan parkeres på områdets p-pladser for både lejere og gæster.
Gennem ejendomskontoret er det muligt at låne en trækvogn til at flytte større ting.



Affald

Affald skal sorteres i henhold til Albertslund Kommunes vejledning, som du kan finde her: <https://albertslund.dk/by-og-bolig/affald/affaldssortering>, og det skal afleveres i molokkerne, der er placeret på Capellavængets p-plads.

Det anses som ulovlig affaldshåndtering at aflevere sit affald andre steder end der, hvor man har bopæl eller aftale.

Større affald fra lejemålene afhentes den første **torsdag i måneden**.

Affaldet må tidligst sættes ud **2 dage før den første torsdag i måneden**.

Større møbler, køleskabe og lignende skal beboeren selv sørge for at få bortskaffet.

Det er ikke tilladt at efterlade affald ved siden af molokkerne.

Storskrald skal sorteres og afleveres til storskraldscontaineren på miljøstationen (Rimbuen 47). En nøglebrik udleveres ved indflytning, og en erstatningsbrik kan erhverves på ejendomskontoret. Der kan afhentes gratis bioposer i vaskeriet.



Altaner

Hvis der er en altan tilknyttet dit lejemål, gælder følgende regler:

Der må gerne tørres tøj på altanen.

Der må ikke grilles på altanen.



Antenner

Som udgangspunkt må du ikke opsætte din egen parabol eller anden antenne i afdelingen. Dog kan du ansøge om tilladelse som installationsret, hvis du ikke kan få adgang til en ønsket kanal gennem fællesantenneanlægget eller fibernettet. Ansøgningsformularen findes på boligfys hjemmeside.



Bad og Toilet

Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i håndvasken og toilettet, for at undgå at tilstoppe afløbet. Bleer, vat, skumsvampe, bind og lignende må ikke komme i toilettet, men skal i affaldsspanden. Opdager du utætte eller defekte VVS-installationer, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret.



Brug af grill

Du må gerne grille i din egen have, men hold øje med myndighedernes eventuelle afbrændingsforbud.



Beboerhotel + trækvogn

På ejendomskontoret kan du leje et beboerhotel, som findes på 'Blommegården nr. 2'. Det koster 200 kr. pr. overnatning.

Du kan læse mere om det på Boligfy: <https://boligfy.dk/capellavaenget/dokumenter/afdelingsdokumenter>

Der er også en trækvogn til udlån, du kan kontakte ejendomskontoret for at booke denne.



Ejendomskontor

Ejendomskontoret telefontid alle hverdage 07:30-08:30.

Telefon nummer: 88190276

Personlig henvendelse alle hverdage ml. 08:30-09:30.

Mail: vaengerne@bo-vest.dk



Fodring af vilde dyr

Det er ikke tilladt at fodre hverken i haverne eller på fælles områder, da det tiltrækker skadedyr.



Fyrværkeri

Ved affyring af fyrværkeri skal myndighedernes regler og anvisninger følges, og det må aldrig ske fra altanen. Affyring af fyrværkeri skal ske i en rimelig afstand fra ejendommen.



Fællesarealer

Ved ophold på fællesarealerne er det dit ansvar at rydde op efter dig selv og dine gæster. Sørg for, at der ser pænt ud, og pas på miljøet ved for eksempel at fjerne tomme flasker og papir. Effekter må ikke henstilles på fællesarealer, hvor alle skal kunne færdes, da det kan hindre flugt eller redning.



Fælleshus

Fælleshusansvarlig kan kontaktes for udlejning. Yderligere information findes på opslags-tavlen ved indgangen til fælleshuset (Capellavænget 45).



Haver

Hvis der er have til lejemålet, gælder følgende bestemmelser:

Vedligeholdelsespligt

Haverne skal holdes i ordentlig, vedligeholdt og pæn stand.

Krav til havens stand

Haven anses for at være i ordentlig stand, når følgende forhold er opfyldt:

Græsset slås jævnlige og må ikke overstige 10 cm i højden.

Hæk og eventuelle plankeværker holdes fri for ukrudt på både inderside og yderside.

Ukrudt bekæmpes generelt i haven. Der må kun anvendes giftfri bekæmpelsesmidler. Ved brug af ukrudtsbrændere skal udvises særlig agtpågivenhed.

Hækkene klippes i top og på yderside af afdelingens gartner uden direkte udgift for beboerne.

Opbevaring af effekter i haven skal ske på en måde, der sikrer ordentlighed og renlighed.

Opsætning af skure, drivhuse, hegn, havelåger, markiser eller lignende kræver forudgående råderetsgodkendelse (jf. Råderetskataloget).

Hække og beplantning

Hække må ikke overstige 180 cm i højden.

Hække må maksimalt brede sig 35 cm fra stammen på hver side (samlet bredde 70 cm).

Øvrige beplantninger i haven må maksimalt være 180 cm høje. Træer må dog være op til 250 cm.

Beplantning skal placeres mindst 50 cm fra facaden. Dette krav gælder ikke hække i skel. Slyngeplanter og lignende må ikke vokse op ad muren, da det kan medføre skade på bygningen.

Træer og buske må plantes i haven under iagttagelse af reglerne i om højde, bredde og placering.

Støjende havearbejde

Brug af plæneklippere og andre støjende redskaber i haven sidestilles med brug af støjende maskiner.

Tidsfristerne for brug af sådanne maskiner, jf. husordenen / Maskiner, finder tilsvarende anvendelse ved havearbejde.



Husdyr

Det er muligt at få tilladelse til at holde 2 husdyr i boligen (hund, kat, kanin). Ansøgningen skal sendes til ejendomskontoret, og husdyrtilladelsen findes på Boligfy ved dette link: <https://boligfy.dk/capellavaenget/dokumenter/afdelingsdokumenter>. Afdelingsmødet har vedtaget specifikke regler vedrørende husdyr. Hønsehold er ikke tilladt.



Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelser medfører udgifter for afdelingen. Dette inkluderer graffiti på vægge, ødelæggelse af beplantning i afdelingen og andre former for hærværk. Som lejer er du ansvarlig - herunder erstatningsansvarlig - for din egen, din husstands og dine gæsters adfærd i afdelingen.



Klage

Inden du klager over en beboer i ejendommen, er det en god idé at tale med vedkommende først om, hvad det er, du oplever, og hvorfor du har følt dig generet. Hvis generne fortsætter, kan du kontakte afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret for råd og vejledning, eller du kan sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere den videre proces og behandling.



Leg og boldspil

Boldspil skal ske med hensyn til omkringboende og må aldrig foregå op ad ejendommen. Brug gerne grundejerforeningens fodboldbane.

Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.



Skure

Du må opbevare indbo og andre effekter i de skure, der er stillet til rådighed for boligen. Du må ikke placere effekter, affald eller andre genstande uden for skurene.



Maskiner

Der må gerne arbejdes med maskiner med hensyn til naboerne i følgende tidspunkter:
7-18 på hverdage.
9-16 lørdag.
9-12 søndag og helligdage.



Musik og brug af støjende maskiner

Du må naturligvis gerne høre musik, men husk altid at tage hensyn til de omkringboende. Der kan være lydt i ejendommen, så selv kort brug af eksempelvis en boremaskine kan genere rigtig mange naboer.



Overholdelse af husordenen

Alle beboere skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse at følge husordensforskrifterne, så vi kan bo i trygge og rolige omgivelser.



Parkering af cykler, biler m.v.

Parkering af cykler skal ske i cykelstativerne, haver eller skurene. Biler skal parkeres i de afmærkede båse. Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område. Der må ikke parkeres trailere eller campingvogne på p-pladserne.



Postkasse

Du har pligt til regelmæssigt at tømme din postkasse og fjerne papiraffald.



Skadedyr

Såfremt du ser eller har mistanke om, at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til ejendomskontoret. Hvis det drejer sig om mus eller rotter udvendigt, skal kommunen informeres via "Giv et praj". Du må derfor ikke smide affald uden for affaldsbeholderne, da det særligt kan tiltrække rotter.



Trappearealer og trappevask

Der må gerne tørres tøj på trapperepoetet. Der må ikke grilles på trapperepoetet.



Udluftning og tørring af tøj

Du må gerne tørre tøj på altanen, i haven og på trapperepoetet. Forholdsregler ved indendørs tørring:

Vælg et rum med god ventilation og luftcirkulation – for eksempel et badeværelse eller et vaskerum. Undgå at tørre tøj i rum med høj luftfugtighed, som soveværelset, da det kan skabe fugtproblemer.

Den øgede fugt kan føre til dannelse af skimmelsvamp. Et fugtigt indeklima er både skadeligt for dit helbred og kan forårsage skader på bygningen. Derfor er det vigtigt at lufte grundigt ud flere gange dagligt i 5–10 minutter ad gangen.



Vagttелефон

Akut telefon uden for almindelig ejendomskontortid er Kundehuset, nummer 77778500 tast 2. Akutte tilfælde inkluderer utætte rør, elektriske installationer med brandfare eller andre former for bygningsskader. Hvis du oplever for eksempel et stoppet afløb, løbende toilet, dryppende vandhane eller lignende, skal du kontakte ejendomskontoret i åbningstiden.

Se mere på Boligfy: https://boligfy.dk/capellavaenget/hjaelpeartikler/std_vagttелефон.



Vaskeri

Vaskeriet er selvdoserende med svanemærket sæbe, skyllemiddel osv., som kan fravælges ved start af vasken. Vask og tørretumbler betales via huslejen. Vaskebrikken udleveres ved indflytning, og hvis den mistes, kan den erstattes på ejendomskontoret for 100 kr., der trækkes over huslejen. Vasketiden bookes på panelet i vaskeriet (Capellavænget 45).

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880
www.bo-vest.dk
raaderet@bo-vest.dk